LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saskatoon

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2010

Marché du neuf

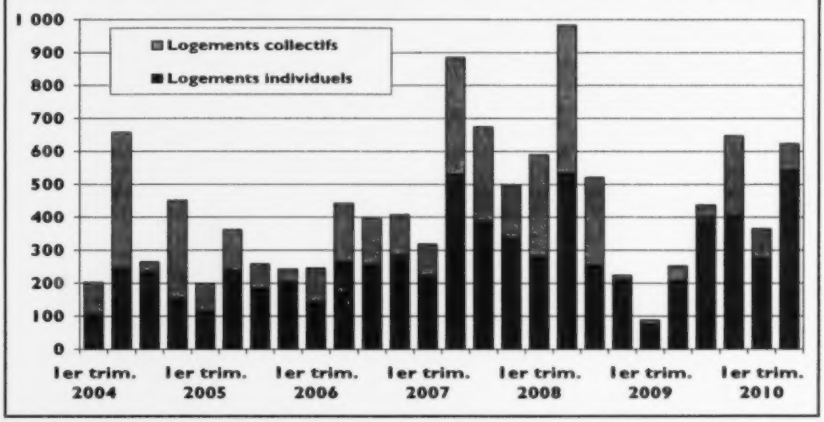
Les mises en chantier d'habitations sont à la hausse à la fin du premier semestre de 2010

Sous l'effet d'un accroissement de la demande, les constructeurs locaux ont intensifié leur production de logements durant la première moitié de 2010. Au 30 juin, ils avaient coulé les fondations de 989 logements dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saskatoon, soit nettement plus qu'à la fin du premier semestre de 2009 (342). La cadence actuelle est la troisième en importance des 25 dernières années pour la période de janvier à juin.

Les constructeurs ont commencé 186 maisons individuelles en juin, c'est-à-

Figure 1

Mises en chantier d'habitations - RMR de Saskatoon



Source : SCHL

Table des matières

1 Marché du neuf
3 Marché de la revente
4 Économie
5 Carte RMR de Saskatoon
11 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
12 Sommaire par sous-marché
18 Mises en chantier
19 Logements achevés
22 Logements individuels écoulés
26 Prix moyen
27 Activité au MLS®
28 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

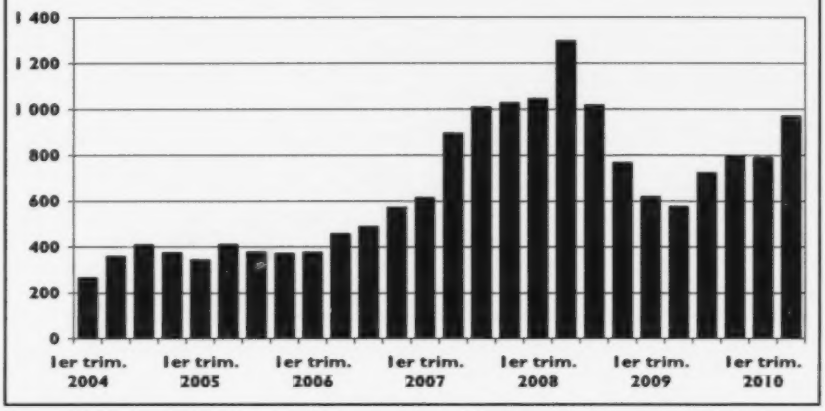
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

dire 60 % de plus qu'au cours du même mois l'an dernier. Ce niveau d'activité est représentatif de la situation observée dans ce segment du marché depuis le début de l'année. À la fin des six premiers mois de 2010, 825 logements individuels avaient été mis en chantier à Saskatoon; c'est beaucoup plus que le total de 289 enregistré à la fin du premier semestre de 2009. Les constructeurs de Saskatoon ne sont pas en reste, puisque les logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) sont également beaucoup plus nombreux qu'en 2009 sur le marché du neuf. Au 30 juin, le cumul annuel des mises en chantier dans le segment des collectifs s'élevait à 164, ce qui marque une amélioration notable par rapport aux 53 logements commencés un an auparavant.

Les 81 appartements recensés sur le marché du neuf pendant les six premiers mois de 2010 représentent 49 % du total des mises en chantier dans le segment des collectifs. Il s'agit là d'un renversement de situation comparativement à la première moitié de 2009, époque durant laquelle aucun appartement neuf n'avait été relevé à Saskatoon. Du côté des maisons en rangée, les mises en chantier ont été au nombre de 63 au premier semestre de 2010, ce qui correspond à une hausse de 54 % sur un an, puisqu'elles se chiffraient à 41 en 2009. De même, l'activité s'est intensifiée du côté des jumelés, car le cumul annuel des mises en chantier, égal à 20 à la fin de juin 2010, a augmenté de 67 % en glissement annuel. En fait, 17 % des habitations commencées dans la région entre janvier et juin sont des logements collectifs.

Figure 2

Maisons individuelles en construction - RMR de Saskatoon



Source : SCHL

L'offre de maisons individuelles reste élevée à Saskatoon

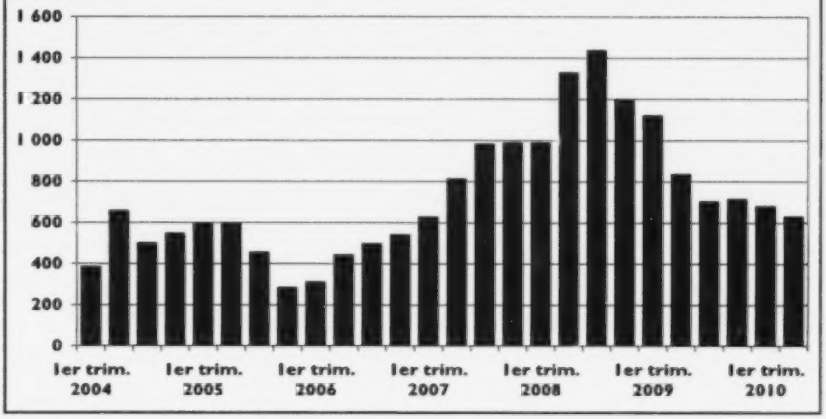
Après avoir diminué d'une année à l'autre pendant 16 mois de suite, l'offre de logements neufs – qui comprend les unités en stock et celles en construction – s'est remise à croître dans la RMR de Saskatoon récemment. Il y avait 217 maisons achevées mais non écoulées et 1 603 logements en construction à la fin de juin 2010, c'est-à-dire une offre totale de 1 820 unités. Celle-ci s'est accrue de 4 % sur un an.

L'amélioration de l'offre ne provient pas du segment des collectifs, puisque le niveau de l'offre dans ce segment en juin était de 27 % inférieur à ce qu'il était un an plus tôt. En raison du ralentissement des mises en chantier en 2009, les 632 logements collectifs en construction en juin 2010 sont 35 % moins nombreux qu'ils ne l'étaient en juin 2009. En fait, depuis mai 1987, époque où 686 unités étaient à différents stades de leur construction, c'est seulement la deuxième fois que le niveau mensuel des logements collectifs en construction est aussi bas. Le stock de logements collectifs achevés mais non écoulés en stock a diminué lui aussi, de 37 % : il est passé de180 unités en juin 2009 à 114 un an plus tard.

En tenant compte des 971 logements en construction et des 103 unités achevées mais non écoulées, l'offre totale de maisons individuelles a grossi de 45 % en glissement annuel et s'est chiffrée à 1 074 en juin 2010. Depuis le début de l'année, le rythme accéléré des mises en chantier a alimenté l'offre, car le nombre de logements individuels en construction a progressé de 78 % d'une année à l'autre : il a atteint 971. À l'inverse, les 103 maisons individuelles en stock au mois de juin sont 38 % moins nombreuses qu'elles ne l'étaient en 2009.

Figure 3

Logements collectifs mis en chantier - RMR de Saskatoon



Source : SCHL

Le nombre de logements écoulés a augmenté au premier semestre de 2010

Les 942 logements écoulés durant les six premiers mois de 2010 représentent une amélioration de 15 % par rapport à la même période en 2009, durant laquelle 822 habitations neuves avaient trouvé preneur. Parmi les logements écoulés cette année se trouvent 658 maisons individuelles, soit 18 % de plus qu'au cours de la première moitié de 2009. De même, les 284 logements collectifs écoulés entre janvier et juin présentent une hausse de 7 % en regard des 265 unités recensées à la même période l'an dernier.

Selon les plus récentes données sur l'écoulement, le prix moyen des maisons individuelles neuves s'élevait à 379 704 $ à Saskatoon au 30 juin; il a donc diminué de 1,7 % sur un an. Depuis le début de l'année, la concurrence plus vive venant du marché de la revente et des logements neufs en stock a limité l'augmentation des prix dans la région.

Marché de la revente

Les ventes MLS® ont fléchi de 0,4 % au premier semestre de 2010

Au cours des six premiers mois de 2010, les ventes se sont accrues de 10 % d'une année à l'autre, car le ralentissement de la progression des prix et les taux hypothécaires exceptionnellement bas ont eu pour effet de revigorer la demande sur le marché de la revente. Toutefois, les récentes hausses des taux hypothécaires et la forte croissance des prix observée pendant le deuxième trimestre de 2010 ont tempéré la demande sur le marché de la revente. Par conséquent, les ventes ont reculé de 6,6 % en glissement annuel, leur nombre passant de 1 167 au deuxième trimestre de 2009 à 1 090 un an plus tard. Cette baisse d'activité a fait en sorte que le total des transactions MLS® s'est établi à 1 866 pour la première moitié de l'année; c'est 0,4 % de moins qu'au cours de la même période en 2009 (1 874).

Après avoir peu progressé en début d'année, le prix de revente moyen a augmenté de 5 % entre le premier trimestre et le deuxième trimestre : il est passé de 282 316 $ à 296 602 $. Plus important encore, il s'agit du bond le plus important d'un trimestre à l'autre depuis le deuxième trimestre de 2008, époque où le prix moyen avait gagné 12 %. À la fin des six premiers mois de 2010, le prix de revente moyen se situe à 290 661 $ dans la RMR de Saskatoon, ce qui représente une hausse de 5,2 % en comparaison du premier semestre de 2009.

En juin, les nouvelles inscriptions se sont accrues de 1 % d'une année à l'autre et ont été au nombre de 676. Elles ont porté le cumul annuel des nouvelles inscriptions à 3 835, soit un niveau similaire à celui du premier semestre de 2009 (3 826). Quant aux inscriptions courantes, elles se sont chiffrées à 2 716 en juin, ce qui est pratiquement identique au niveau enregistré un an plus tôt (2 719). Cependant, le nombre désaisonnalisé d'inscriptions courantes a diminué de 1,1 % entre mai et juin et s'est établi à 2 482.

Depuis le début de l'année, on a constaté une réduction marquée de la durée nécessaire pour vendre une propriété type dans la RMR de Saskatoon; celle-ci est passée en moyenne de 46 jours, en juin 2009, à 38 jours, en juin 2010. En raison des 2 716 inscriptions et des 364 ventes enregistrées en juin, le rapport ventes-inscriptions courantes (RVIC) s'est établi à 13,4 %, ce qui est inférieur au taux observé un an plus tôt (16,3 %).

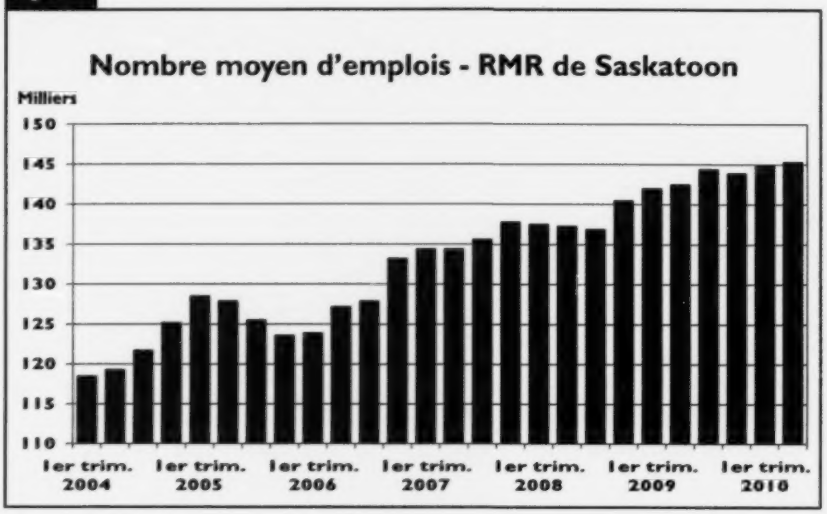
Économie

L'emploi s'est amélioré au deuxième trimestre

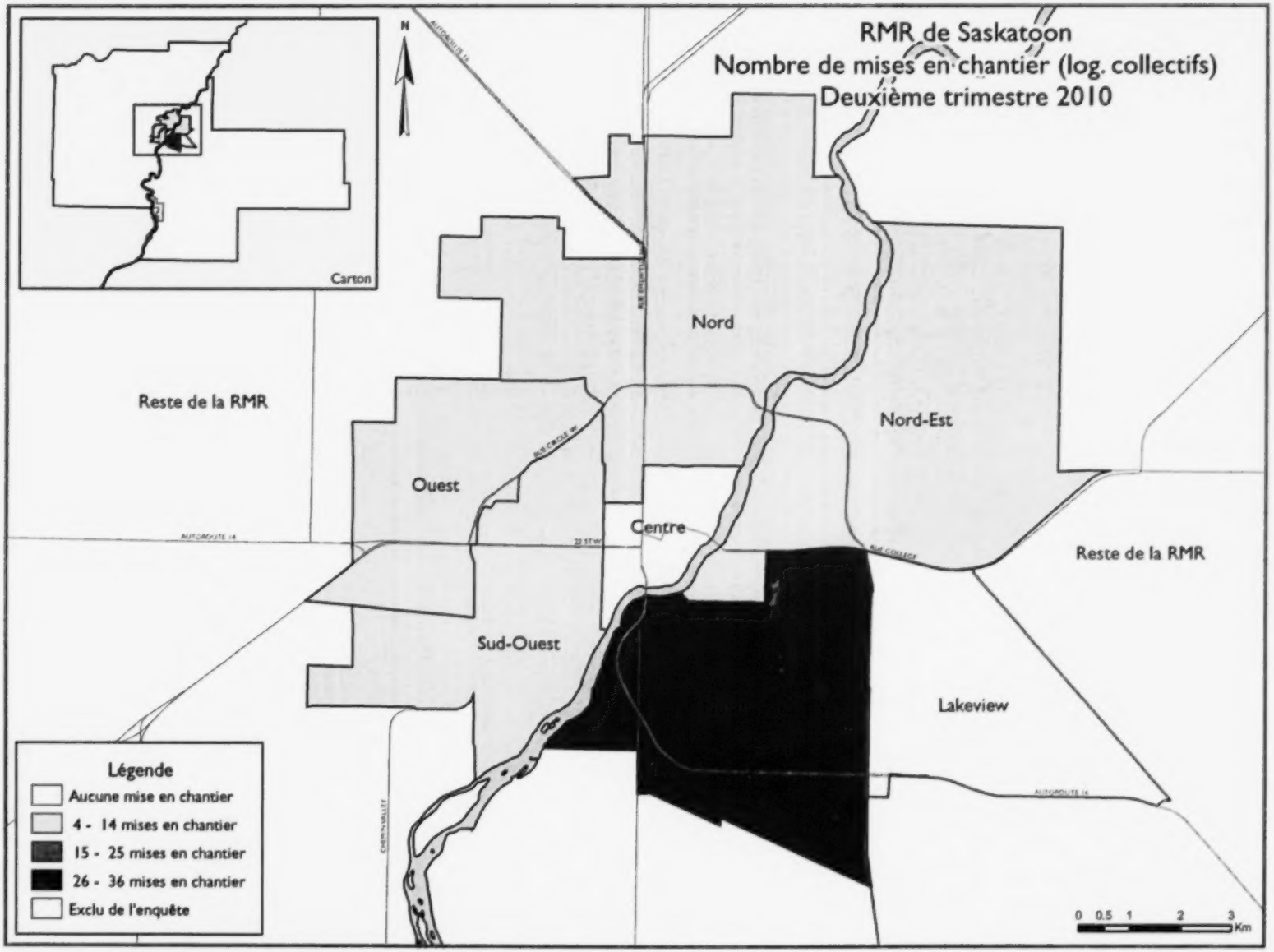
Après avoir subi des pertes au premier trimestre, le marché de l'emploi de la RMR de Saskatoon affiche de plus en plus de signes de reprise. L'économie de Saskatoon a permis la création de 3 500 postes au cours du deuxième trimestre, donc de regagner la totalité des emplois perdus pendant le premier trimestre. Pour la période de janvier à juin, l'emploi a augmenté de 2,1 % d'une année à l'autre : le nombre moyen de personnes en emploi est passé de 141 000 en 2009 à 143 900 en 2010. Tous les gains réalisés au chapitre de l'emploi sont attribuables aux 3 100 postes à temps plein créés depuis janvier. Du côté de l'emploi à temps partiel, 100 postes ont été supprimés durant cette période.

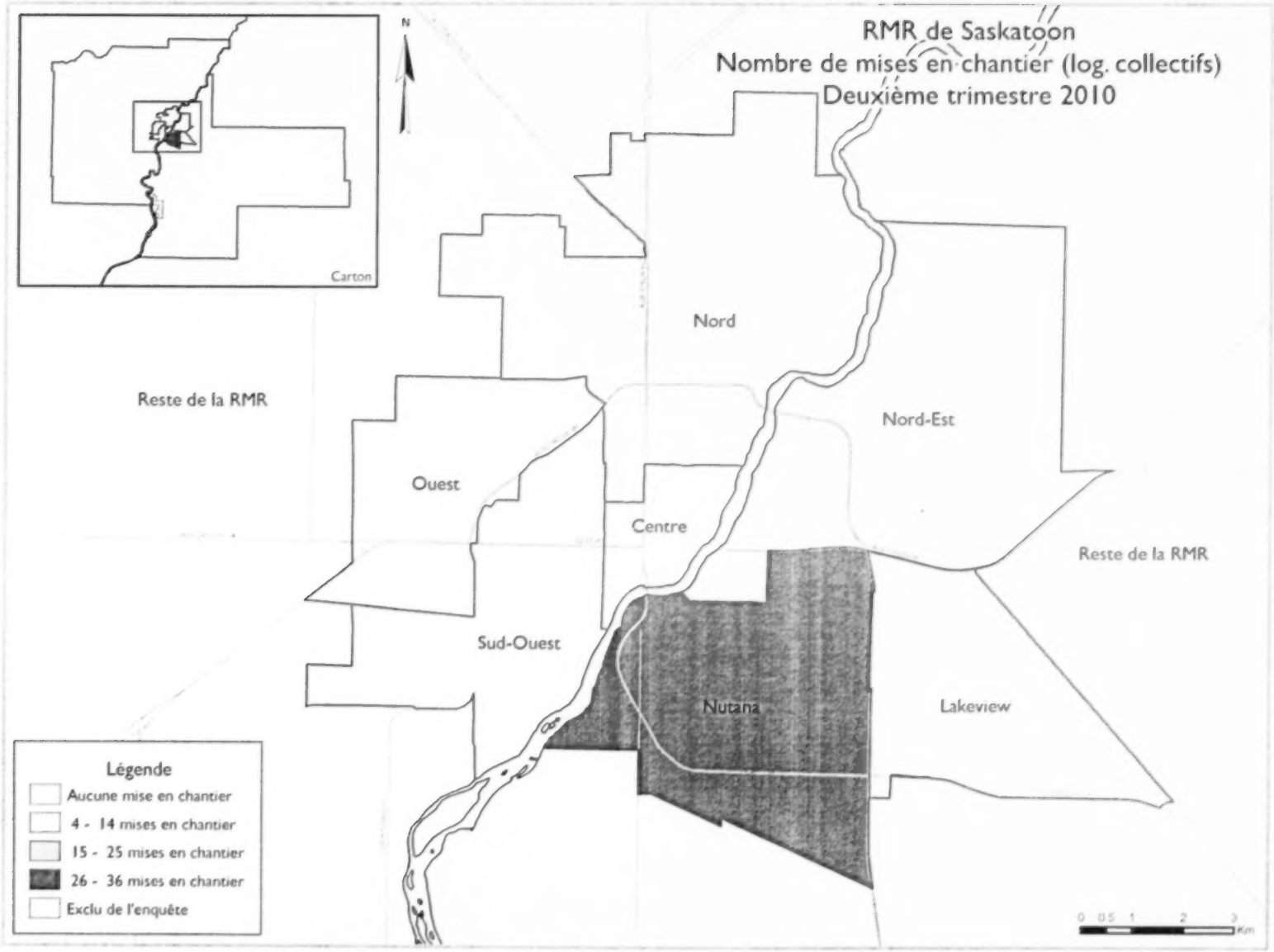
L'affaiblissement du marché de l'emploi au premier trimestre et l'accélération de la croissance de la population active durant les six premiers mois de l'année ont porté le taux de chômage à 6 % au deuxième trimestre, ce qui dépasse le taux de 4,5 % enregistré un an plus tôt. Malgré cette hausse, la progression du revenu est demeurée robuste à Saskatoon. En effet, depuis le début de 2010, la rémunération hebdomadaire moyenne – tous secteurs d'activité confondus – a augmenté de 7,8 % et a atteint 862 $. En comparaison, la hausse s'était chiffrée à 6,8 % douze mois auparavant.

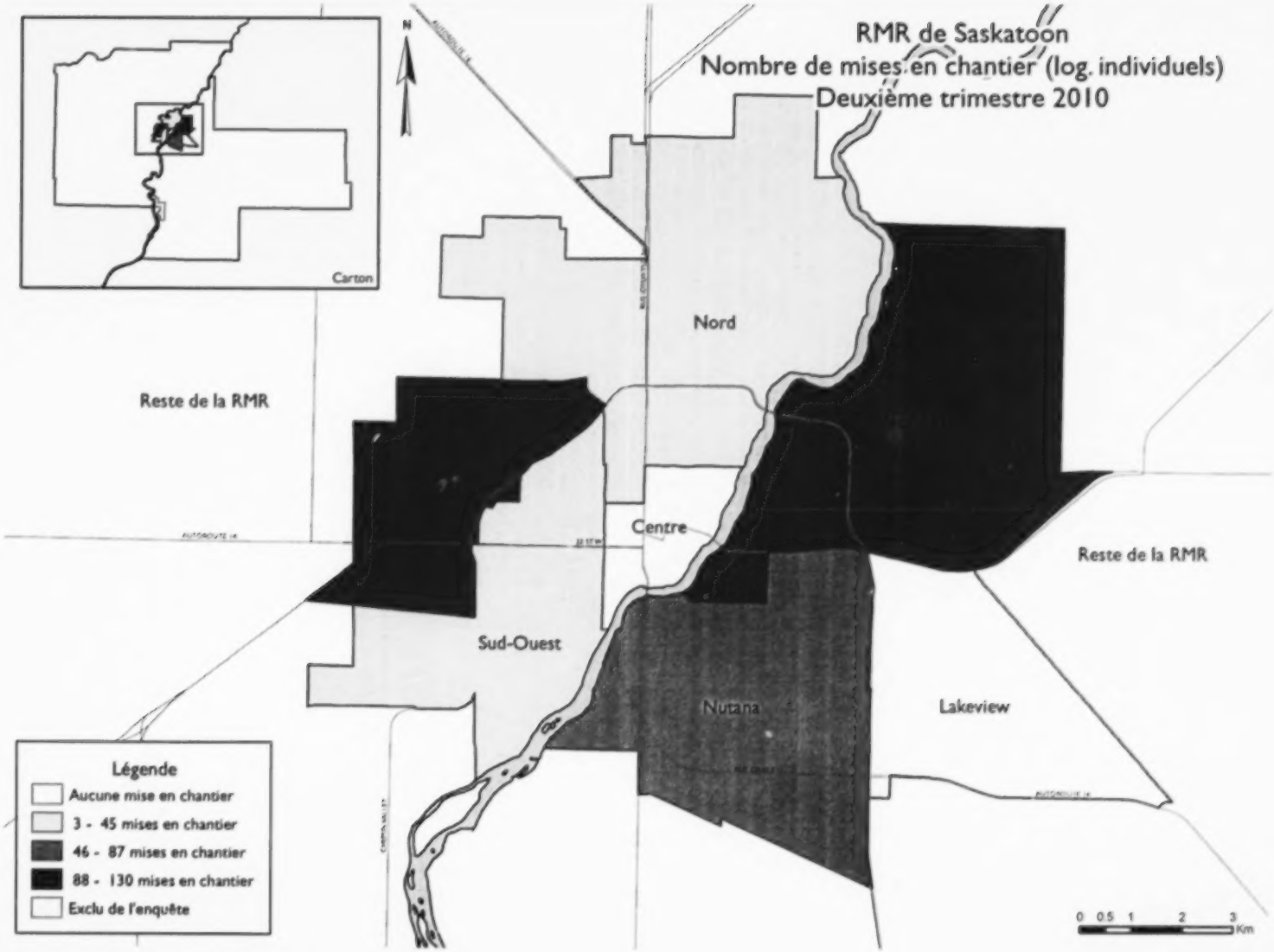
Figure 4

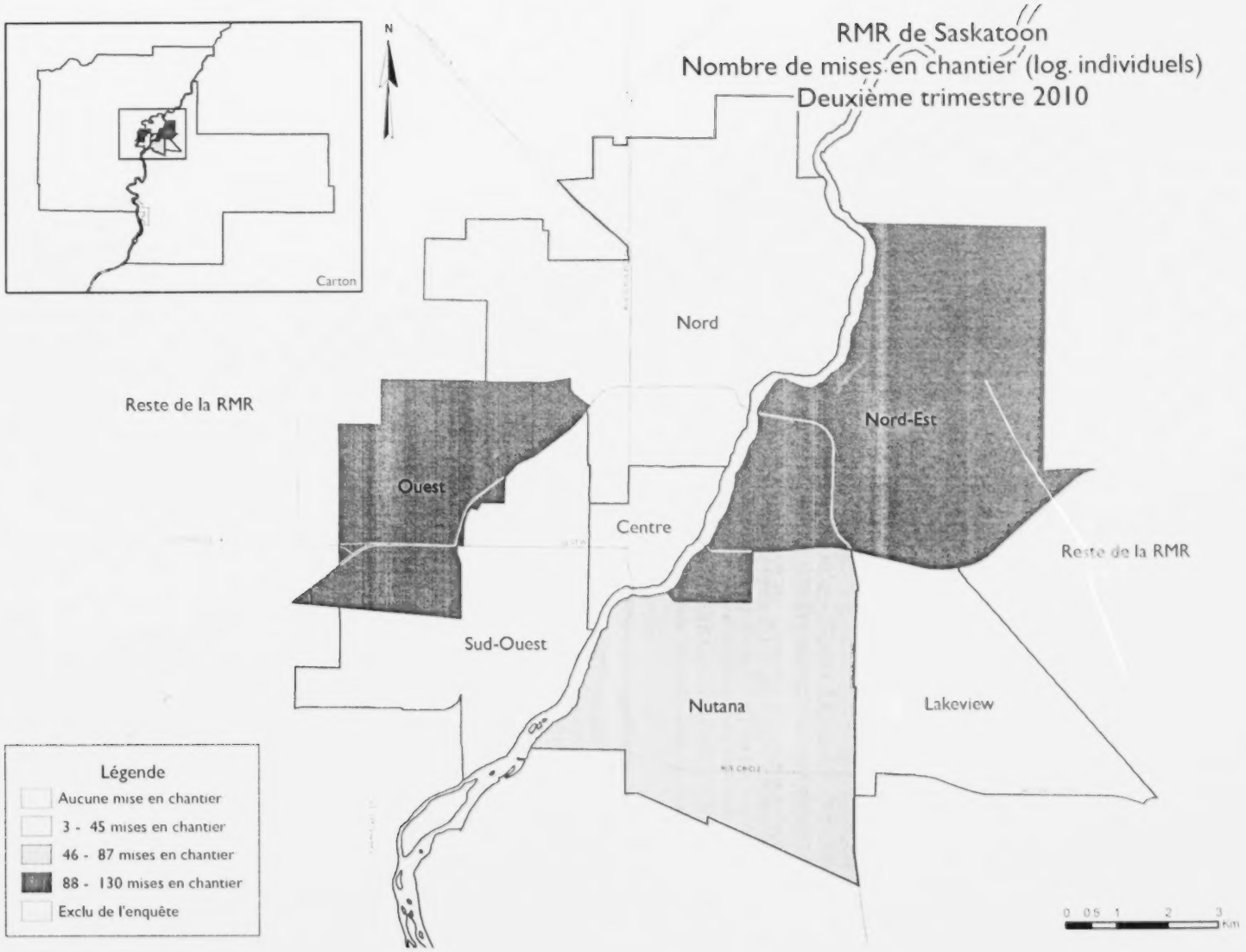


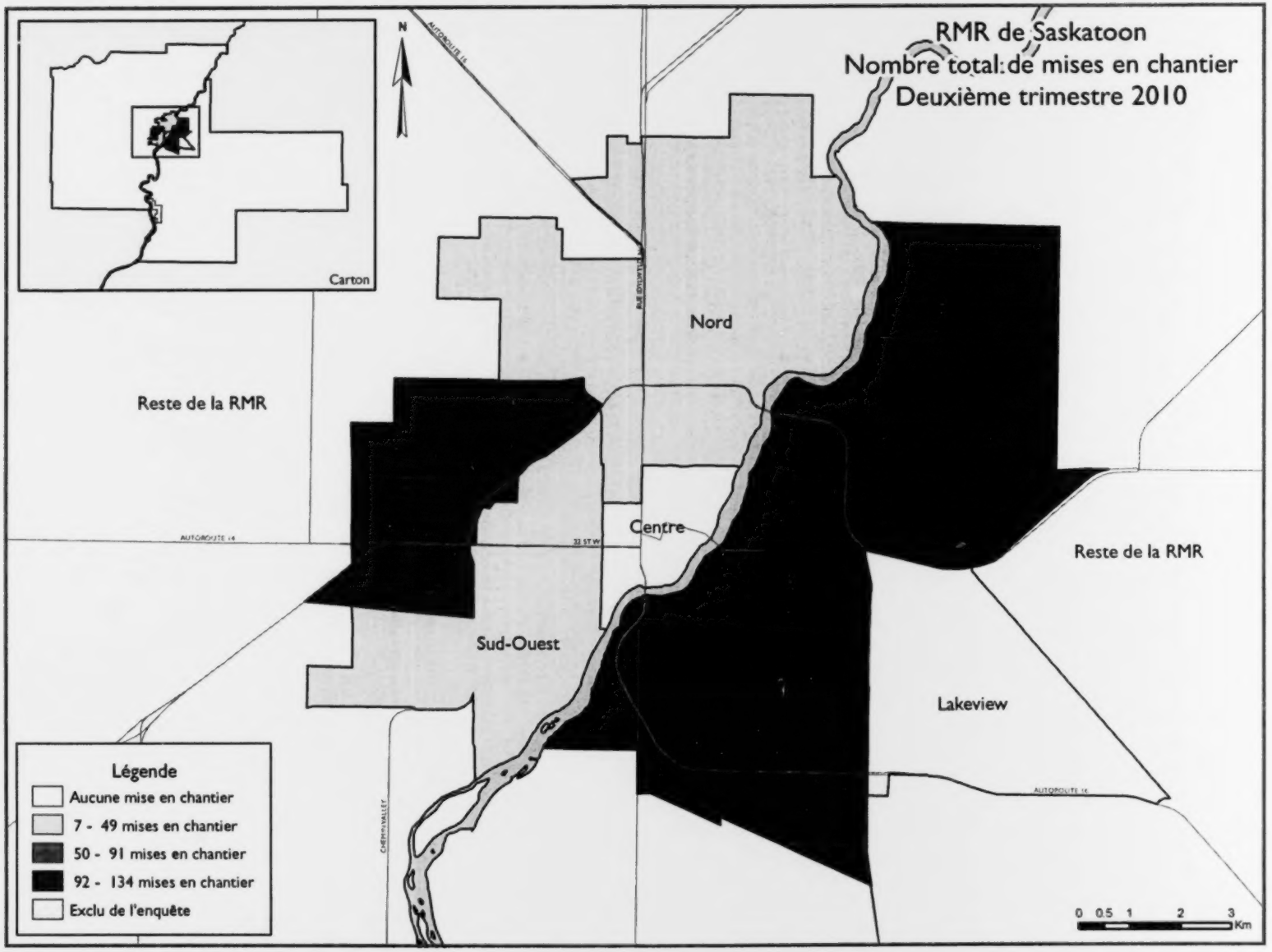
Source : Statistique Canada

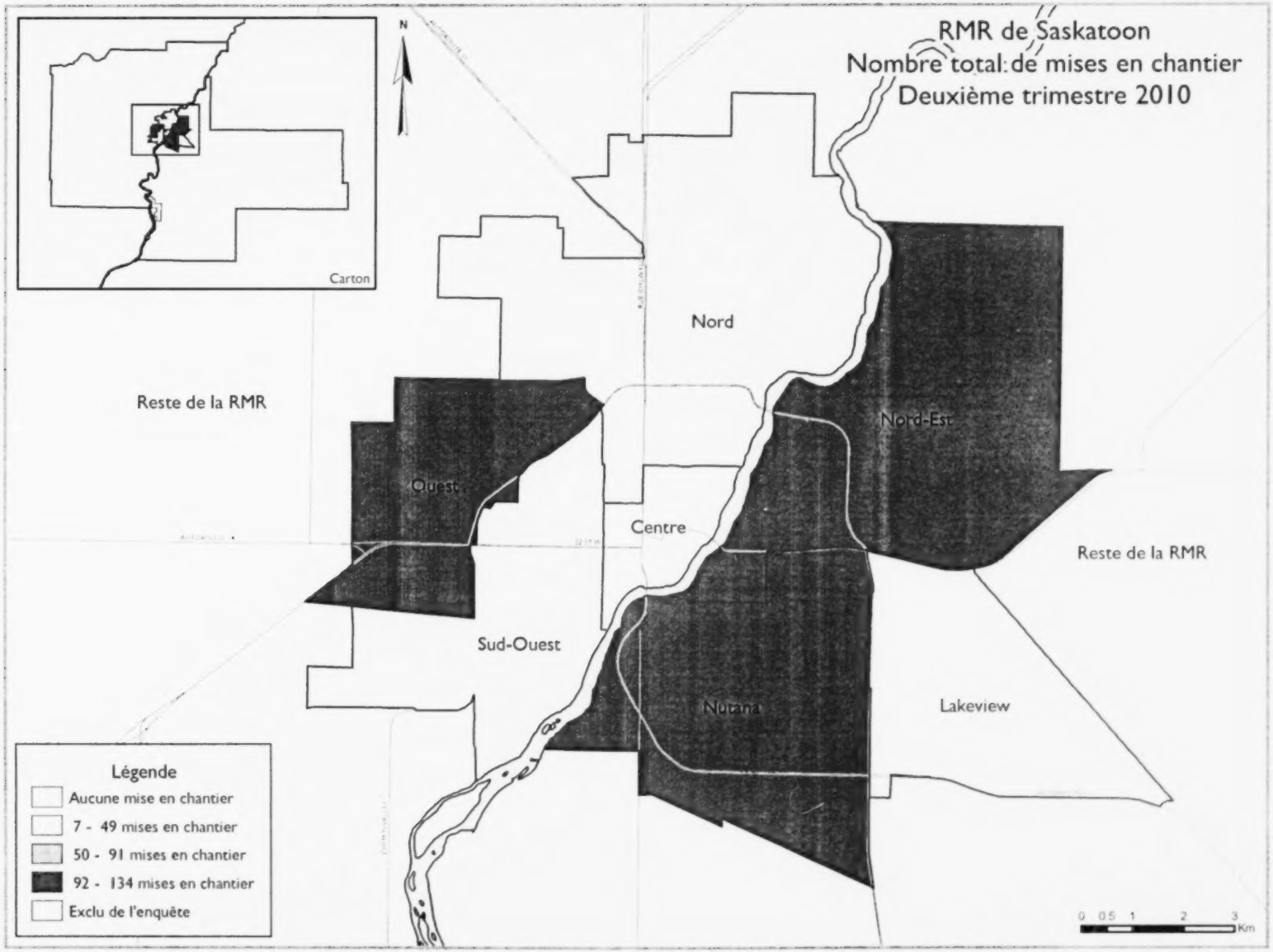

RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Deuxième trimestre 2010
N
Carton
Nord
Reste de la RMR
Nord-Est
Ouest
Centre
Reste de la RMR
Sud-Ouest
Lakeview
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 14 mises en chantier
15 - 25 mises en chantier
26 - 36 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 0.5 1 2 3
Km

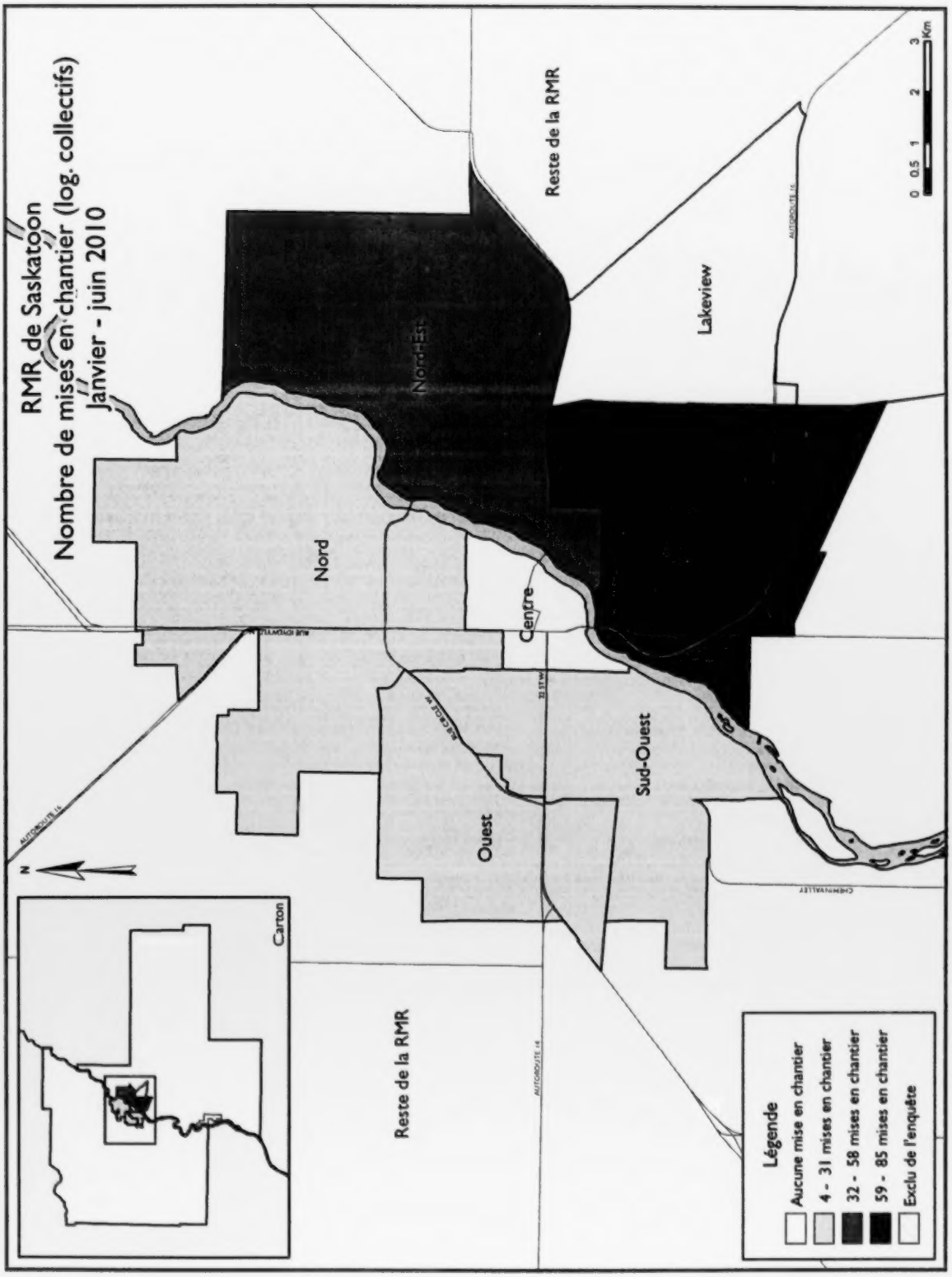

RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Deuxième trimestre 2010
N
Carton
Nord
Reste de la RMR
Nord-Est
Ouest
Centre
Reste de la RMR
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 14 mises en chantier
15 - 25 mises en chantier
26 - 36 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 0.5 1 2 3
Km

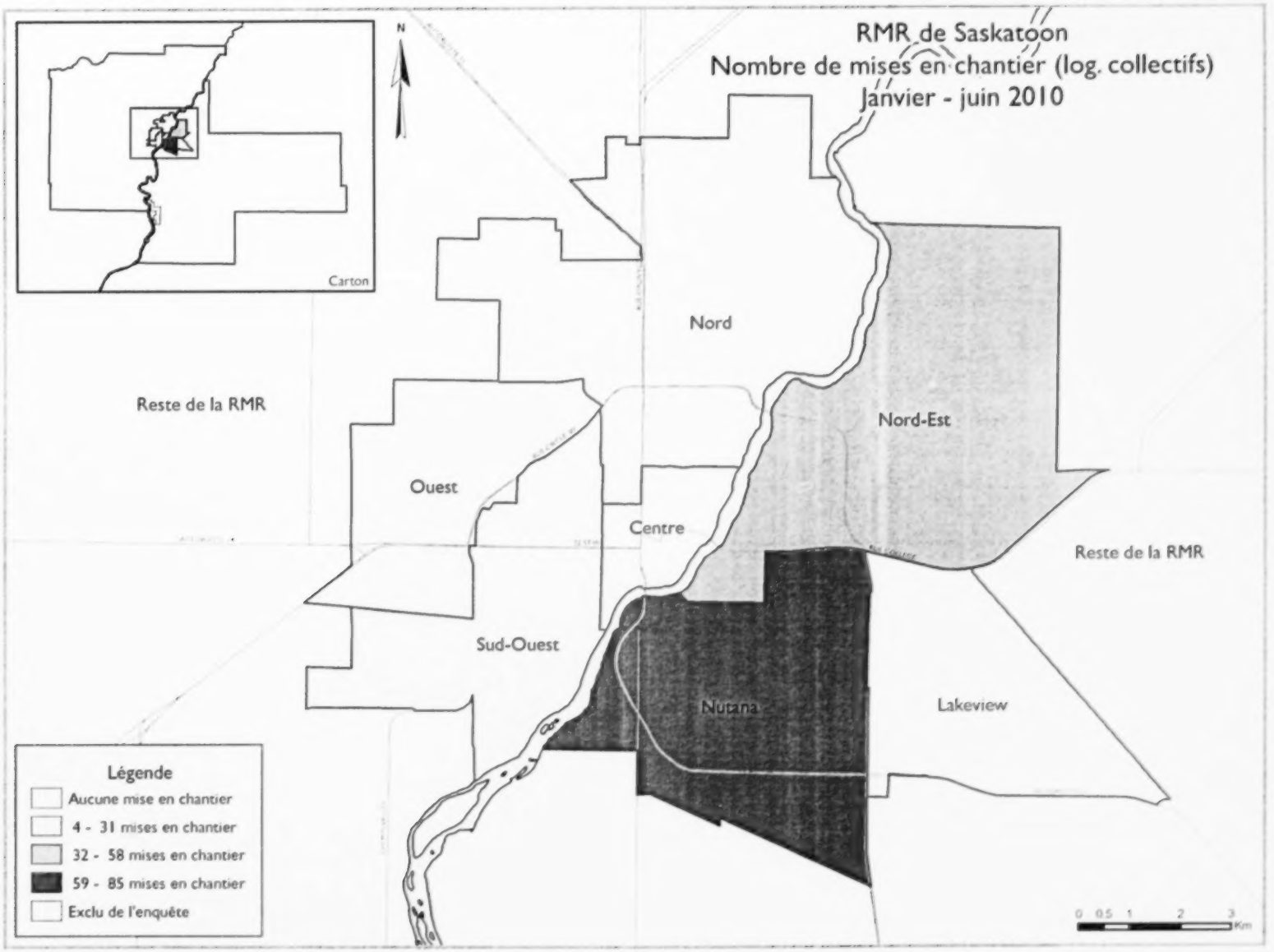

RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Deuxième trimestre 2010
N
Carton
Nord
Reste de la RMR
Centre
Reste de la RMR
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 45 mises en chantier
46 - 87 mises en chantier
88 - 130 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 0.5 1 2 3
Km

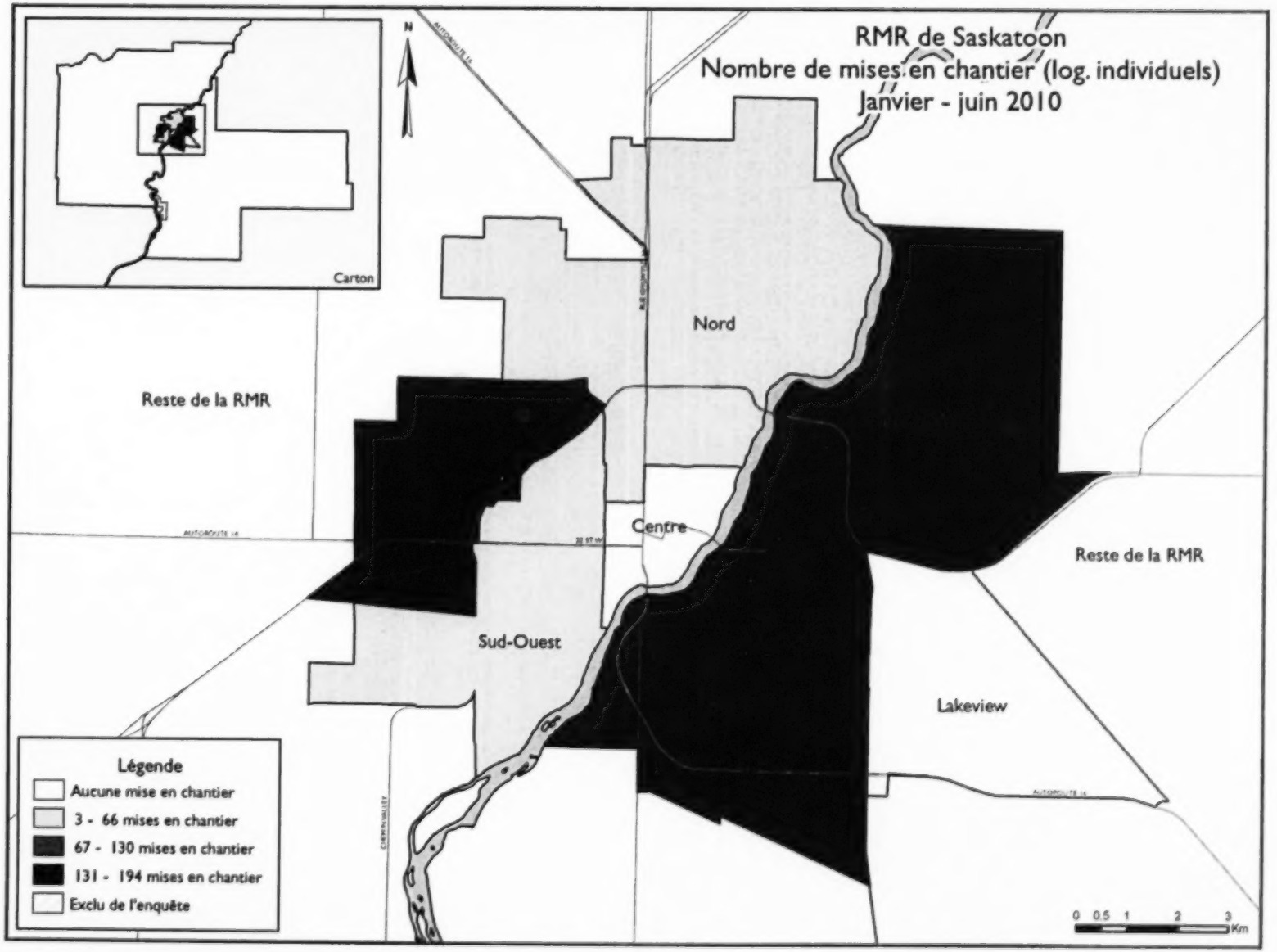

RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Deuxième trimestre 2010
N
Carton
Nord
Reste de la RMR
Nord-Est
Ouest
Centre
Reste de la RMR
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 45 mises en chantier
46 - 87 mises en chantier
88 - 130 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 0.5 1 2 3
Km

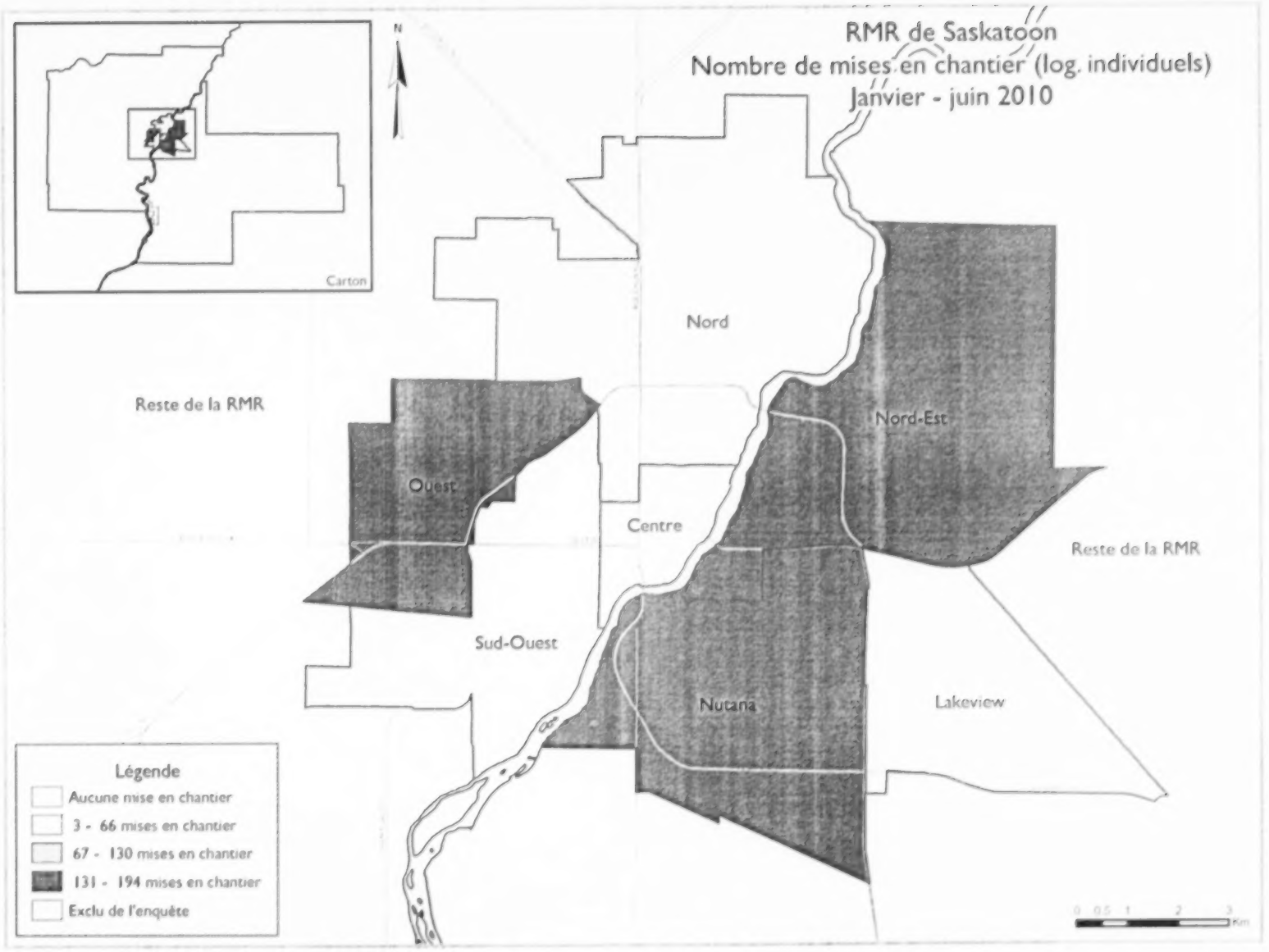

RMR de Saskatoon
Nombre total de mises en chantier
Deuxième trimestre 2010
Carton
N
Nord
Reste de la RMR
Centre
Reste de la RMR
Sud-Ouest
Lakeview
Légende
Aucune mise en chantier
7 - 49 mises en chantier
50 - 91 mises en chantier
92 - 134 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 0.5 1 2 3
Km

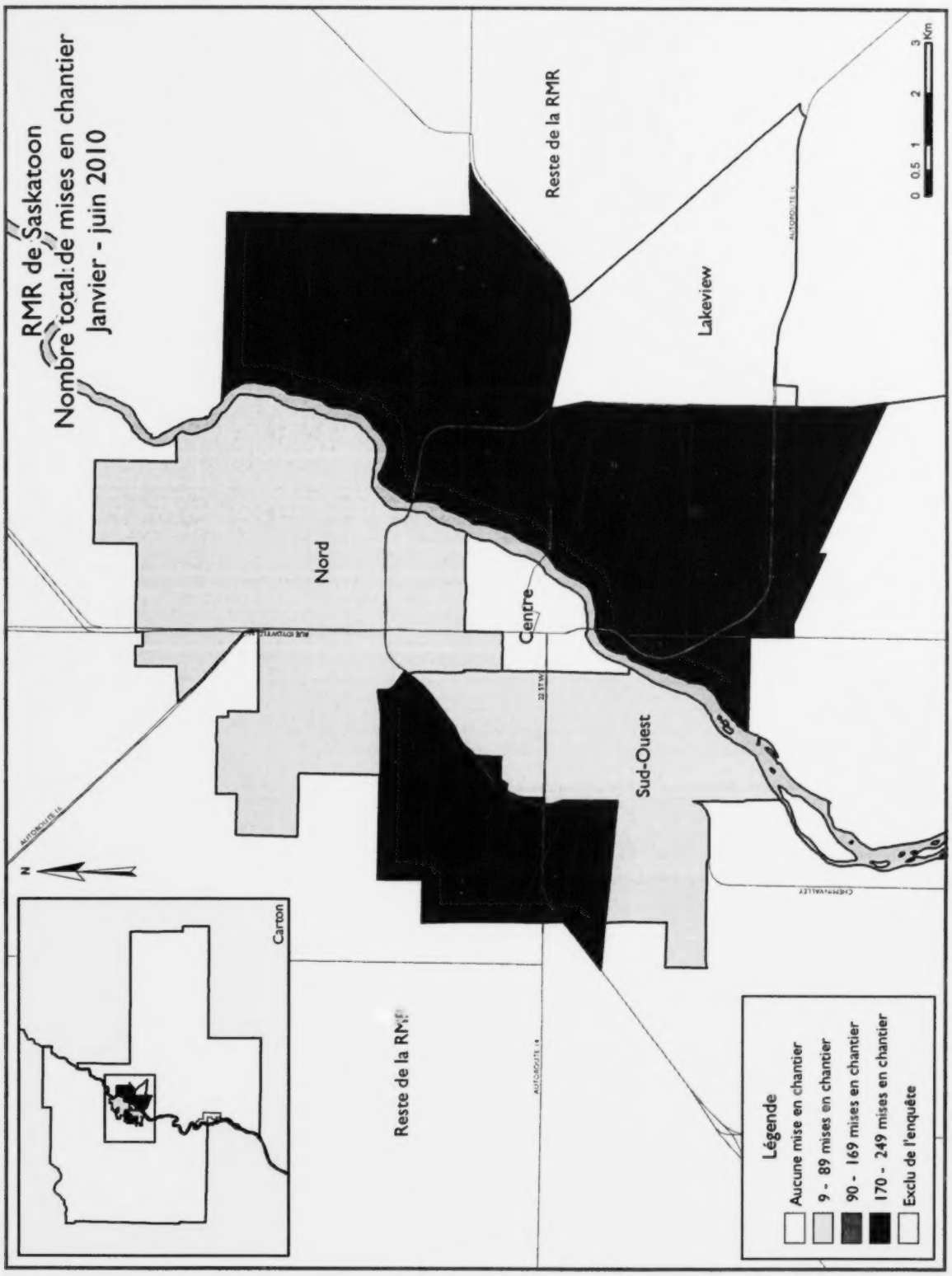

RMR de Saskatoon
Nombre total de mises en chantier
Deuxième trimestre 2010
N
Carton
Nord
Reste de la RMR
Nord-Est
Ouest
Centre
Reste de la RMR
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
Légende
Aucune mise en chantier
7 - 49 mises en chantier
50 - 91 mises en chantier
92 - 134 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 0.5 1 2 3
Km

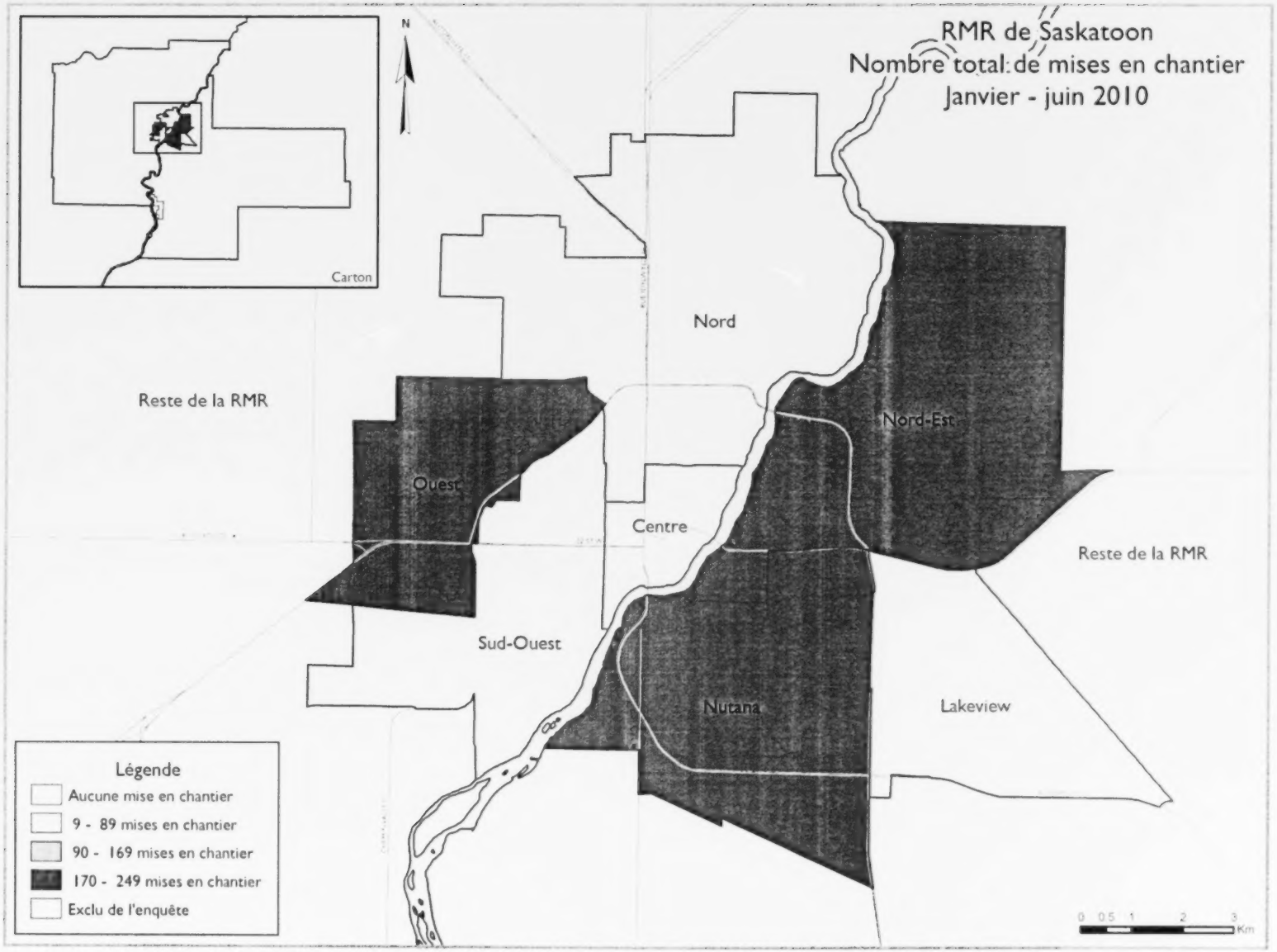

RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juin 2010
Nord-Est
Nord
Centre
Ouest
Sud-Ouest
Lakeview
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Carton
N
0 0,5 1 2 3 Km
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 31 mises en chantier
32 - 58 mises en chantier
59 - 85 mises en chantier
Exclu de l'enquête


RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juin 2010
N
Carton
Nord
Reste de la RMR
Nord-Est
Ouest
Centre
Reste de la RMR
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 31 mises en chantier
32 - 58 mises en chantier
59 - 85 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 0.5 1 2 3
Km


RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2010
N
Carton
Nord
Reste de la RMR
Centre
Reste de la RMR
Sud-Ouest
Lakeview
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 66 mises en chantier
67 - 130 mises en chantier
131 - 194 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 0.5 1 2 3
Km


RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2010
N
Carton
Nord
Reste de la RMR
Nord-Est
Ouest
Centre
Reste de la RMR
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 66 mises en chantier
67 - 130 mises en chantier
131 - 194 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 0,5 1 2 3
Km


RMR de Saskatoon
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2010
Nord
Centre
Sud-Ouest
Lakeview
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Carton
N
0 0,5 1 2 3 Km
Légende
Aucune mise en chantier
9 - 89 mises en chantier
90 - 169 mises en chantier
170 - 249 mises en chantier
Exclu de l'enquête


RMR de Saskatoon
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2010
N
Carton
Nord
Reste de la RMR
Nord-Est
Ouest
Centre
Reste de la RMR
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
Légende
Aucune mise en chantier
9 - 89 mises en chantier
90 - 169 mises en chantier
170 - 249 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 0.5 1 2 3
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Saskatoon
Deuxième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2010	545	14	38	0	27	0	0	0	624
T2 2009	212	10	0	0	31	0	0	0	253
Variation en %	157,1	40,0	s.o.	s.o.	-12,9	s.o.	s.o.	s.o.	146,6
Cumul 2010	825	18	38	0	27	73	0	8	989
Cumul 2009	289	12	0	0	41	0	0	0	342
Variation en %	185,5	50,0	s.o.	s.o.	-34,1	s.o.	s.o.	s.o.	189,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2010	971	36	62	0	138	380	0	16	1 603
T2 2009	576	40	0	1	125	671	0	0	1 413
Variation en %	68,6	-10,0	s.o.	-100,0	10,4	-43,4	s.o.	s.o.	13,4
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2010	365	12	0	0	17	46	0	0	440
T2 2009	252	12	0	2	143	171	0	0	580
Variation en %	44,8	0,0	s.o.	-100,0	-88,1	-73,1	s.o.	s.o.	-24,1
Cumul 2010	653	22	0	0	17	152	2	0	846
Cumul 2009	475	20	0	5	188	171	0	37	896
Variation en %	37,5	10,0	s.o.	-100,0	-91,0	-11,1	s.o.	-100,0	-5,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2010	103	11	0	0	13	90	0	0	217
T2 2009	165	16	0	0	50	114	0	0	345
Variation en %	-37,6	-31,3	s.o.	s.o.	-74,0	-21,1	s.o.	s.o.	-37,1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2010	357	14	0	0	17	70	0	0	458
T2 2009	280	12	0	2	114	72	0	0	480
Variation en %	27,5	16,7	s.o.	-100,0	-85,1	-2,8	s.o.	s.o.	-4,6
Cumul 2010	658	27	0	0	28	227	2	0	942
Cumul 2009	552	31	0	5	158	76	0	0	822
Variation en %	19,2	-12,9	s.o.	-100,0	-82,3	198,7	s.o.	s.o.	14,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre									
T2 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana									
T2 2010	85	0	27	0	9	0	0	0	121
T2 2009	40	2	0	0	0	0	0	0	42
Lakeview									
T2 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est									
T2 2010	122	0	0	0	12	0	0	0	134
T2 2009	62	4	0	0	0	0	0	0	66
Nord									
T2 2010	3	4	0	0	0	0	0	0	7
T2 2009	3	0	0	0	4	0	0	0	7
Sud-Ouest									
T2 2010	3	2	6	0	0	0	0	0	11
T2 2009	1	2	0	0	0	0	0	0	3
Ouest									
T2 2010	130	4	0	0	0	0	0	0	134
T2 2009	29	0	0	0	22	0	0	0	51
Reste de la RMR									
T2 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2009	65	2	0	0	5	0	0	0	72
Saskatoon (RMR)									
T2 2010	545	14	38	0	27	0	0	0	624
T2 2009	212	10	0	0	31	0	0	0	253

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre									
T2 2010	0	2	0	0	0	0	0	0	2
T2 2009	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Nutana									
T2 2010	175	4	27	0	81	191	0	8	486
T2 2009	84	14	0	1	14	127	0	0	240
Lakeview									
T2 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est									
T2 2010	251	4	24	0	12	87	0	0	378
T2 2009	172	8	0	0	0	110	0	0	290
Nord									
T2 2010	9	4	0	0	0	40	0	0	53
T2 2009	5	2	0	0	4	40	0	0	51
Sud-Ouest									
T2 2010	5	6	6	0	0	24	0	8	49
T2 2009	4	6	0	0	0	0	0	0	10
Ouest									
T2 2010	185	4	0	0	20	38	0	0	247
T2 2009	69	2	0	0	71	84	0	0	226
Reste de la RMR									
T2 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2009	214	6	0	0	36	47	0	0	303
Saskatoon (RMR)									
T2 2010	971	36	62	0	138	380	0	16	1 603
T2 2009	576	40	0	1	125	671	0	0	1 413

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre									
T2 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T2 2009	1	0	0	0	5	0	0	0	6
Nutana									
T2 2010	92	2	0	0	0	0	0	0	94
T2 2009	46	2	0	2	47	41	0	0	138
Lakeview									
T2 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2009	0	0	0	0	0	66	0	0	66
Nord-Est									
T2 2010	105	0	0	0	0	0	0	0	105
T2 2009	58	6	0	0	64	0	0	0	128
Nord									
T2 2010	0	2	0	0	0	0	0	0	2
T2 2009	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Sud-Ouest									
T2 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T2 2009	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Ouest									
T2 2010	45	0	0	0	17	46	0	0	108
T2 2009	39	0	0	0	0	0	0	0	39
Reste de la RMR									
T2 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2009	97	0	0	0	27	64	0	0	188
Saskatoon (RMR)									
T2 2010	365	12	0	0	17	46	0	0	440
T2 2009	252	12	0	2	143	171	0	0	580

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre									
T2 2010	1	0	0	0	0	1	0	0	2
T2 2009	0	0	0	0	5	2	0	0	7
Nutana									
T2 2010	14	1	0	0	0	21	0	0	36
T2 2009	24	4	0	0	4	25	0	0	57
Lakeview									
T2 2010	0	0	0	0	0	13	0	0	13
T2 2009	0	0	0	0	0	56	0	0	56
Nord-Est									
T2 2010	32	1	0	0	0	0	0	0	33
T2 2009	40	2	0	0	33	0	0	0	75
Nord									
T2 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2009	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Sud-Ouest									
T2 2010	2	7	0	0	0	0	0	0	9
T2 2009	1	8	0	0	0	0	0	0	9
Ouest									
T2 2010	14	0	0	0	13	22	0	0	49
T2 2009	27	0	0	0	0	0	0	0	27
Reste de la RMR									
T2 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2009	67	0	0	0	8	31	0	0	106
Saskatoon (RMR)									
T2 2010	103	11	0	0	13	90	0	0	217
T2 2009	165	16	0	0	50	114	0	0	345

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre									
T2 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T2 2009	1	0	0	0	4	1	0	0	6
Nutana									
T2 2010	87	4	0	0	0	11	0	0	102
T2 2009	64	5	0	2	54	28	0	0	153
Lakeview									
T2 2010	0	0	0	0	0	18	0	0	18
T2 2009	0	0	0	0	0	10	0	0	10
Nord-Est									
T2 2010	103	1	0	0	2	0	0	0	106
T2 2009	66	6	0	0	32	0	0	0	104
Nord									
T2 2010	1	3	0	0	1	0	0	0	5
T2 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest									
T2 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T2 2009	2	1	0	0	0	0	0	0	3
Ouest									
T2 2010	40	0	0	0	14	24	0	0	78
T2 2009	48	0	0	0	0	0	0	0	48
Reste de la RMR									
T2 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2009	89	0	0	0	24	33	0	0	146
Saskatoon (RMR)									
T2 2010	357	14	0	0	17	70	0	0	458
T2 2009	280	12	0	2	114	72	0	0	480

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Saskatoon 2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	1 101	42	24	0	145	114	2	0	1 428
Variation en %	-14,3	-53,3	s.o.	-100,0	-40,1	-83,7	s.o.	s.o.	-38,4
2008	1 285	90	0	3	242	699	0	0	2 319
Variation en %	-10,7	-10,0	s.o.	-93,5	-34,6	136,9	-100,0	-100,0	-2,6
2007	1 439	100	0	46	370	295	18	112	2 380
Variation en %	53,4	138,1	s.o.	119,0	132,7	-5,4	**	**	59,1
2006	938	42	0	21	159	312	4	20	1 496
Variation en %	29,7	-27,6	s.o.	-25,0	**	58,4	-50,0	**	40,9
2005	723	58	0	28	44	197	8	4	1 062
Variation en %	-1,1	-32,6	s.o.	27,3	-87,0	-49,1	-42,9	s.o.	-32,7
2004	731	86	0	22	338	387	14	0	1 578
Variation en %	8,3	152,9	-100,0	**	-18,2	115,0	-33,3	-100,0	8,5
2003	675	34	1	1	413	180	21	130	1 455
Variation en %	-2,2	30,8	s.o.	0,0	-4,4	-5,3	-12,5	3,2	-2,3
2002	690	26	0	1	432	190	24	126	1 489
Variation en %	32,2	18,2	-100,0	-95,0	154,1	45,0	**	**	65,4
2001	522	22	1	20	170	131	6	28	900
Variation en %	-8,1	-54,2	-91,7	-41,2	13,3	0,8	-66,7	**	-7,0
2000	568	48	12	34	150	130	18	6	968

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxieme trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	Variation en %
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nutana	85	40	0	2	36	0	0	0	121	42	188,1
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nord-Est	122	62	0	4	12	0	0	0	134	66	103,0
Nord	3	3	4	0	0	4	0	0	7	7	0,0
Sud-Ouest	3	1	2	2	6	0	0	0	11	3	**
Ouest	130	29	4	0	0	22	0	0	134	51	162,7
Reste de la RMR	0	65	0	2	0	5	0	0	0	72	-100,0
Saskatoon (RMR)	545	212	16	10	63	31	0	0	624	253	146,6

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nutana	164	57	0	2	36	0	49	0	249	59	**
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nord-Est	194	81	0	4	12	0	32	0	238	85	180,0
Nord	5	3	4	0	0	4	0	0	9	7	28,6
Sud-Ouest	3	2	2	2	6	0	0	0	11	4	175,0
Ouest	175	43	4	2	0	22	0	0	179	67	167,2
Reste de la RMR	0	91	0	2	0	15	0	0	0	108	-100,0
Saskatoon (RMR)	825	289	20	12	63	41	81	0	989	342	189,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxieme trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	36	0	0	0	0	0	0	0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	12	0	0	0	0	0	0	0
Nord	0	4	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	6	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	0	22	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	0	5	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	63	31	0	0	0	0	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	36	0	0	0	41	0	8	0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	12	0	0	0	32	0	0	0
Nord	0	4	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	6	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	0	22	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	0	15	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	63	41	0	0	73	0	8	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxieme trimestre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	112	42	9	0	0	0	121	42
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	122	66	12	0	0	0	134	66
Nord	7	3	0	4	0	0	7	7
Sud-Ouest	11	3	0	0	0	0	11	3
Ouest	134	29	0	22	0	0	134	51
Reste de la RMR	0	67	0	5	0	0	0	72
Saskatoon (RMR)	597	222	27	31	0	0	624	253

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	191	59	50	0	8	0	249	59
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	194	85	44	0	0	0	238	85
Nord	9	3	0	4	0	0	9	7
Sud-Ouest	11	4	0	0	0	0	11	4
Ouest	179	45	0	22	0	0	179	67
Reste de la RMR	0	93	0	15	0	0	0	108
Saskatoon (RMR)	881	301	100	41	8	0	989	342

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxieme trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	Variation en %
Centre	2	1	0	0	0	5	0	0	2	6	-66,7
Nutana	92	48	2	2	0	47	0	41	94	138	-31,9
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	66	0	66	-100,0
Nord-Est	105	58	0	6	0	64	0	0	105	128	-18,0
Nord	0	0	2	2	0	0	0	0	2	2	0,0
Sud-Ouest	1	3	0	2	0	0	0	0	1	5	-80,0
Ouest	45	39	0	0	17	0	46	0	108	39	176,9
Reste de la RMR	0	97	0	0	0	27	0	64	0	188	-100,0
Saskatoon (RMR)	365	254	12	12	17	143	46	171	440	580	-24,1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Centre	3	3	0	0	0	5	0	0	3	8	-62,5
Nutana	163	86	4	14	0	59	59	41	226	200	13,0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	66	0	66	-100,0
Nord-Est	182	113	4	6	0	64	0	0	186	183	1,6
Nord	3	1	6	2	0	0	0	0	9	3	200,0
Sud-Ouest	5	5	2	4	0	0	0	37	7	46	-84,8
Ouest	82	84	0	0	17	0	46	0	145	84	72,6
Reste de la RMR	0	177	0	0	0	54	0	64	0	295	-100,0
Saskatoon (RMR)	653	480	24	26	17	182	152	208	846	896	-5,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxieme trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009
Centre	0	5	0	0	0	0	0	0
Nutana	0	47	0	0	0	41	0	0
Lakeview	0	0	0	0	0	66	0	0
Nord-Est	0	64	0	0	0	0	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	17	0	0	0	46	0	0	0
Reste de la RMR	0	27	0	0	0	64	0	0
Saskatoon (RMR)	17	143	0	0	46	171	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Centre	0	5	0	0	0	0	0	0
Nutana	0	59	0	0	59	41	0	0
Lakeview	0	0	0	0	0	66	0	0
Nord-Est	0	64	0	0	0	0	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	37
Ouest	17	0	0	0	46	0	0	0
Reste de la RMR	0	54	0	0	0	64	0	0
Saskatoon (RMR)	17	182	0	0	152	171	0	37

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Deuxieme trimestre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009
Centre	2	1	0	5	0	0	2	6
Nutana	94	48	0	90	0	0	94	138
Lakeview	0	0	0	66	0	0	0	66
Nord-Est	105	64	0	64	0	0	105	128
Nord	2	2	0	0	0	0	2	2
Sud-Ouest	1	5	0	0	0	0	1	5
Ouest	45	39	63	0	0	0	108	39
Reste de la RMR	0	97	0	91	0	0	0	188
Saskatoon (RMR)	377	264	63	316	0	0	440	580

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Centre	3	3	0	5	0	0	3	8
Nutana	167	89	59	111	0	0	226	200
Lakeview	0	0	0	66	0	0	0	66
Nord-Est	184	119	0	64	2	0	186	183
Nord	9	3	0	0	0	0	9	3
Sud-Ouest	7	9	0	0	0	37	7	46
Ouest	82	84	63	0	0	0	145	84
Reste de la RMR	0	177	0	118	0	0	0	295
Saskatoon (RMR)	675	495	169	364	2	37	846	896

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 449 999 $		450 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre													
T2 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T2 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2010	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2009	2	40,0	2	40,0	0	0,0	1	20,0	0	0,0	5	--	--
Nutana													
T2 2010	5	5,7	31	35,6	32	36,8	6	6,9	13	14,9	87	360 345	389 103
T2 2009	1	1,5	6	9,1	31	47,0	7	10,6	21	31,8	66	374 944	445 697
Cumul 2010	14	8,4	58	34,9	64	38,6	11	6,6	19	11,4	166	356 364	376 371
Cumul 2009	2	1,8	11	9,8	55	49,1	13	11,6	31	27,7	112	377 105	434 999
Lakeview													
T2 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T2 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Nord-Est													
T2 2010	2	2,0	7	7,1	31	31,3	18	18,2	41	41,4	99	429 906	443 594
T2 2009	5	7,6	10	15,2	13	19,7	24	36,4	14	21,2	66	411 759	413 170
Cumul 2010	2	1,2	17	9,9	45	26,3	29	17,0	78	45,6	171	436 144	442 074
Cumul 2009	7	5,4	11	8,5	30	23,3	48	37,2	33	25,6	129	423 175	425 267
Nord													
T2 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
T2 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	2	50,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	1	25,0	4	--	--
Cumul 2009	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Sud-Ouest													
T2 2010	1	50,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
T2 2009	1	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2010	1	50,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2009	2	66,7	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	33,3	3	--	--
Ouest													
T2 2010	11	27,5	20	50,0	7	17,5	1	2,5	1	2,5	40	317 260	325 955
T2 2009	11	22,9	11	22,9	16	33,3	4	8,3	6	12,5	48	357 134	363 488
Cumul 2010	22	27,8	41	51,9	11	13,9	1	1,3	4	5,1	79	317 260	329 254
Cumul 2009	30	28,6	24	22,9	31	29,5	8	7,6	12	11,4	105	349 900	352 423
Reste de la RMR													
T2 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T2 2009	26	29,2	26	29,2	22	24,7	4	4,5	11	12,4	89	336 432	352 522
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	55	29,9	59	32,1	39	21,2	11	6,0	20	10,9	184	333 101	344 492
Saskatoon (RMR)													
T2 2010	74	21,3	80	23,0	88	25,3	30	8,6	76	21,8	348	363 045	380 516
T2 2009	45	16,0	54	19,1	82	29,1	40	14,2	61	21,6	282	373 262	394 396
Cumul 2010	125	19,8	162	25,6	155	24,5	54	8,5	136	21,5	632	358 000	379 704
Cumul 2009	100	18,0	108	19,4	156	28,0	82	14,7	111	19,9	557	373 262	386 214

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Deuxième trimestre 2010

Sous-marché	T2 2010	T2 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Centre	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Nutana	389 103	445 697	-12,7	376 371	434 999	-13,5
Lakeview	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Nord-Est	443 594	413 170	7,4	442 074	425 267	4,0
Nord	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sud-Ouest	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Ouest	325 955	363 488	-10,3	329 254	352 423	-6,6
Reste de la RMR	--	352 522	s.o.	--	344 492	s.o.
Saskatoon (RMR)	380 516	394 396	-3,5	379 704	386 214	-1,7

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au MLS®, Saskatoon
Deuxième trimestre 2010

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2009	Janvier	213	-29,0	337	512	668	50,4	278 545	7,4	296 759
	Février	211	-42,5	237	568	699	33,9	281 681	6,6	288 913
	Mars	283	-27,6	247	662	583	42,4	266 720	-7,8	268 527
	Avril	353	-15,6	281	694	562	50,0	275 455	-10,1	262 467
	Mai	372	1,4	294	721	518	56,8	279 477	-7,3	270 904
	Juin	442	37,7	330	669	496	66,5	276 867	-10,8	259 813
	Juillet	440	26,4	343	594	489	70,1	283 619	-3,0	276 905
	Août	393	75,4	391	517	473	82,7	281 871	0,9	277 992
	Septembre	351	42,7	351	516	464	75,6	279 457	-6,2	274 331
	Octobre	311	44,7	356	442	470	75,7	274 759	-3,7	281 417
	Novembre	254	40,3	330	356	520	63,5	278 885	0,1	285 031
	Décembre	211	30,2	337	212	521	64,7	291 554	9,4	300 101
2010	Janvier	179	-16,0	299	394	528	56,6	270 191	-3,0	285 390
	Février	236	11,8	280	464	568	49,3	291 056	3,3	294 111
	Mars	361	27,6	300	738	608	49,3	282 615	6,0	283 997
	Avril	372	5,4	302	784	598	50,5	299 214	8,6	288 253
	Mai	354	-4,8	287	779	572	50,2	294 516	5,4	288 395
	Juin	364	-17,6	280	676	537	52,1	295 963	6,9	282 896
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2009	1 167	5,5		2 084			277 272	-9,4	
	T2 2010	1 090	-6,6		2 239			296 602	7,0	
	Cumul 2009	1 874	-13,4		3 826			276 320	-4,5	
	Cumul 2010	1 866	-0,4		3 835			290 661	5,2	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saskatoon, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saskatoon			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	219,8	116,9	141,3	4,4	73,9	801
	Février	627	5,00	5,79	215,2	117,8	142,4	4,6	74,5	795
	Mars	613	4,50	5,55	213,8	117,8	142,0	4,6	74,2	792
	Avril	596	3,90	5,25	212,9	117,4	141,8	4,7	74,0	798
	Mai	596	3,90	5,25	210,3	118,1	141,8	4,6	73,7	802
	Juin	631	3,75	5,85	211,4	119,1	142,5	4,5	73,7	809
	Juillet	631	3,75	5,85	211,4	119,0	143,3	4,5	74,0	814
	Août	631	3,75	5,85	211,7	118,9	143,8	4,5	74,1	814
	Septembre	610	3,70	5,49	212,7	118,5	144,4	4,4	74,2	815
	Octobre	630	3,80	5,84	213,4	118,3	144,3	4,3	73,9	818
	Novembre	616	3,60	5,59	213,0	118,6	144,3	4,6	74,0	826
	Décembre	610	3,60	5,49	213,7	118,1	143,9	4,7	73,7	839
2010	Janvier	610	3,60	5,49	214,8	118,5	144	4,8	73,5	848
	Février	604	3,60	5,39	216,6	118,7	144,4	4,3	73,3	866
	Mars	631	3,60	5,85	217,6	118,9	145,0	4,3	73,4	871
	Avril	655	3,80	6,25	219,5	119,5	145,4	5,0	74,0	867
	Mai	639	3,70	5,99	219,8	119,6	145,3	5,3	73,9	860
	Juin	633	3,60	5,89		119,5	145,3	5,8	74,1	858
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'abordabilité – c'est important!

Vous êtes à la recherche d'idées dans le domaine du logement abordable? Ces témoignages démontrent l'impact positif des solutions de logement abordable sur la vie des Canadiens. Peut-être vous donneront-ils envie de participer à un projet de logement abordable dans votre collectivité!

64261_2010_Q03